SEÑORA SECRETARIA.- Está abierto el acto.

(Es la hora 16 y 36 minutos)

-De acuerdo con lo que establece el artículo 151 del Reglamento de la Cámara de Senadores, corresponde designar Presidente y Vicepresidente de la Comisión.

SEÑORA TOPOLANSKY.- Quiero recordar que los Partidos aquí representados habían acordado que este año la Presidencia correspondía al Frente Amplio y la Vicepresidencia al Partido Colorado.

SEÑOR TAJAM.- Propongo a la señora Senadora Topolansky como Presidente.

SEÑORA SECRETARIA.- Se va a votar la propuesta del señor Senador.

(Se vota:)

-4 en 4. **Afirmativa**.UNANIMIDAD

(Ocupa la Presidencia la señora Senadora Topolansky)

SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 16 y 37 minutos)

SEÑOR CARDOSO.- Propongo al señor Senador Bordaberry como Vicepresidente.

SEÑORA PRESIDENTA.- Se va a votar la propuesta del señor Senador Cardoso.

(Se vota:)

-4 en 4. **Afirmativa**. UNANIMIDAD.

Dese cuenta de los asuntos entrados.

(Se da de los siguientes:)

-"Carpeta Nº 441/2010. Plan Nacional de Integración Socio-Habitacional JUNTOS. Se declara la emergencia socio-habitacional de la población de extrema pobreza y de interés general la ejecución de las normas que se establecen. Mensaje y proyecto de ley del Poder Ejecutivo. Distribuido Nº 580/2011.

-Carpeta Nº 306/2010. Construcción de viviendas de interés social. Se exonera de impuestos. Proyecto de ley con exposición de motivos presentado por el señor Senador Wilson Sanabria. Distribuido Nº 631/2011.

-El Fondo Social de Vivienda para trabajadores de la Industria Gráfica de Obra -Grupo 36- remite nota solicitando se incluya a los Fondos Sociales de Vivienda en el literal D) del artículo 4º del proyecto de ley de Promoción de la Vivienda de Interés Social, tal como sí se los incluye en el literal A) del artículo 2º del mismo.

-Un grupo de clientes del Banco Hipotecario del Uruguay solicita audiencia a efectos de plantear la inquietud de ser buenos pagadores y a la fecha tener una deuda en dólares superior al valor de mercado.

-Titulares y usuarios del Complejo Euskal Erría 70 solicitan audiencia a fin de informar la situación actual del complejo: vicios de construcción, incorporación al régimen de propiedad horizontal, regularización de final de obra, escrituración, desvalorización de las viviendas, deudas de gastos comunes, etc.

-Los señores Carlos Negrin y Stella Montero del departamento de Florida, solicitan a la Comisión mediar ante la gerencia del Banco Hipotecario del Uruguay, para que puedan revisar su caso en particular (Se reparten los antecedentes sobre su propiedad que hicieron llegar por mail)".

La Presidencia da la bienvenida al señor Senador Chiruchi, que acaba de llegar, a quien le informamos que ya fueron designados el Presidente y Vicepresidente de la Comisión. A los efectos de su información, reitero lo dicho al principio, en el sentido de que por un acuerdo entre los Partidos, la Presidencia correspondía al Frente Amplio y la Vicepresidencia al Partido Colorado, que en este caso ha recaído en la persona del señor Senador Bordaberry.

Cabe recordar que la Comisión estuvo analizando el proyecto de ley de Promoción de la Vivienda de Interés Social. Haciendo un racconto, recuerdo que habíamos pedido asesoramiento al Ministerio y habíamos trabajado, fundamentalmente, con el contador Eibe sobre la cuestión tributaria de las viviendas de interés social que tiene sus vericuetos. Concretamente, trabajamos sobre el primer capítulo.

Me parece que en el día de hoy deberíamos elaborar un plan de trabajo para terminar con el estudio de este proyecto de ley, por lo que propongo retomar la labor tal como lo veníamos haciendo, es decir, seguir con el análisis -todavía no habíamos comenzado con la votación- y terminar de estudiar los tres capítulos. Recuerdo que el tercero se refiere a modificaciones a la ley de propiedad horizontal. Entonces, sugiero retomar en el punto que habíamos dejado y recuerdo a los señores Senadores que están las versiones taquigráficas para que cada legislador pueda releerlas y así interiorizarse sobre el tema. Sabemos que el señor Senador Chiruchi no pudo participar de las sesiones en las que se discutió el tema, pero supongo que el señor Senador Barreiro le habrá informado. De todas maneras, para empezar a trabajar sobre el proyecto sería mejor que todos revisáramos las versiones taquigráficas para comenzar el análisis y poder trabajar las propuestas modificativas, si es que existen, y comenzar a votar.

Hay que tener en cuenta que ingresó el proyecto de ley llamado Plan Nacional de Integración Socio-Habitacional Juntos, que pensé que ingresaría por la Cámara de Representantes, pero no fue así, y no quisiera que nos retrasáramos en dos proyectos que son importantes. Las exoneraciones para las viviendas de interés social nos van a permitir poner en el mercado un montón más de actores que, en realidad, es de lo que se trata, y así podremos ir abordando una pata de la problemática. El Plan Juntos aborda otro aspecto.

Entre los repartidos de hoy tenemos una sugerencia del Fondo Social de Vivienda para trabajadores de la Industria Gráfica que deberíamos incorporar a la discusión. No nos piden entrevista, simplemente nos plantean una sugerencia.

Por otra parte, tenemos dos solicitudes de entrevistas. Una de ellas es de un grupo de clientes del Banco Hipotecario y, la otra, de titulares y usuarios del Complejo Euskal Erría, por lo que tenemos que ver cuándo las otorgamos.

Finalmente tenemos el pedido de una mediación frente al Banco Hipotecario. En relación a esto último, si los señores Senadores están de acuerdo, desde la Presidencia de la Comisión haríamos la consulta al Banco y después conversaríamos sobre la respuesta. Los otros son pedidos de audiencia que la Comisión los otorgará cuando considere conveniente.

SEÑOR CHIRUCHI.- Señora Presidenta: sobre este último tema del Banco Hipotecario no sé si en estos meses que falté hubo otro planteo similar, pero creo que esta es una situación que se está dando a nivel nacional. Personalmente he recibido delegaciones desde diferentes puntos del país, incluso de Montevideo, y conozco algunos temas puntuales. Parte de los grupos que estaban vinculados al Banco y cuyos vecinos eran malos pagadores o no cumplían puntualmente con la amortización de las cuotas pasaban, mayoritariamente, a la Agencia Nacional de Vivienda, y la mayoría de los que fueron buenos pagadores, han quedado en el Banco Hipotecario. Conozco varios casos puntuales -uno de ellos es de

San José- de antiguos grupos habitacionales en los que viven familias de clase media que han sido buenos pagadores en el Banco Hipotecario y, sin embargo, en el mismo grupo habitacional han quedado vinculados a malos pagadores que fueron pasados a la Agencia Nacional de Vivienda.

Creo que este es un tema que deberemos analizar porque, con seguridad, los demás señores Senadores también habrán recibido este tipo de planteos. Me parece que se está cometiendo alguna injusticia con algunos vecinos que están peleando en procura de lograr, definitivamente, el techo propio. Considero que el tema amerita el análisis de esta Comisión y después veremos si citamos al Banco Hipotecario, o a esta Institución y al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, o a la Agencia Nacional de Vivienda, a fin de promover la solución más justa.

Muchas gracias.

SEÑORA PRESIDENTA.- Es cierto lo que plantea el señor Senador Chiruchi. Recuerdo que en el Banco Hipotecario se hicieron nueve fideicomisos para trasladar las carpetas -que fueron alrededor de cuarenta mil- a la Agencia Nacional de Vivienda. Por supuesto que no fue un trabajo sencillo y puede haber habido algún error, pero tenemos que abordar el tema. Me han planteado este tipo de preguntas en el departamento de Lavalleja y no en otros, pero basta que exista un ciudadano con una inquietud para que valga la pena tratar el tema.

De todos modos, creo que deberíamos intercalar las entrevistas solicitadas en relación con estos aspectos y el tratamiento de los proyectos de ley, a los efectos de que no pasen los meses sin que podamos abordarlos; hay mucha gente y empresas esperando por estas leyes que van a movilizar aún más la industria de la construcción. El problema de la vivienda -el señor Senador Chiruchi lo sabe bien porque fue Ministro- radica en los tiempos, porque una vivienda no se hace por decreto en media hora. Por lo tanto, cuanto más retrasemos la aprobación de las leyes, más incidirá en ese aspecto.

En definitiva, propongo dividir la sesión de la Comisión en dos partes a fin de trabajar sobre los proyectos de ley que tenemos en carpeta y, a su vez, para no atrasarnos con las entrevistas -porque los ciudadanos también tienen derecho de venir a expresar sus reivindicaciones- ir saldando las solicitudes que tengamos, que por ahora son dos. La idea es escucharlos y luego, si es necesario, convocar al Banco Hipotecario o a la Agencia Nacional de Vivienda que, además, siempre nos ponen al día acerca de otros muchos aspectos, lo cual me parece ilustrativo para la Comisión.

Por lo tanto, mi propuesta como régimen de trabajo es dar respuesta a una de las solicitudes de entrevista en la próxima sesión -si accedemos a los dos nos llevaría toda la sesión- y luego retomar el análisis del proyecto de ley para ver si nos podemos poner al día.

SEÑORA SECRETARIA.- ¿Hay que especificar algún tiempo para recibirlos?

SEÑORA PRESIDENTA.- Vamos a darles treinta minutos para su exposición.

Quisiera solicitar al señor Senador Cardoso que trasmita al señor Senador Bordaberry -porque sé que él tenía algunas propuestas- que traiga las modificaciones por escrito para incorporarlas a la discusión.

SEÑOR CARDOSO.- Muy bien, señora Presidenta.

SEÑORA PRESIDENTA.- Creo que ya es tiempo de concretar este proyecto de ley y es muy importante ir “cambiando las figuritas”, analizando los detalles que pensamos que se deben cambiar o que hay que mejorar y ello nos dará la posibilidad de no atrasarnos y abordar el otro proyecto de ley, que también tiene gran importancia.

SEÑOR TAJAM.- No pude estar presente en la última reunión de esta Comisión, a la que concurrieron autoridades del Ministerio. Creo que sería importante repetir esa experiencia porque nos permitiría avanzar mucho más rápido, sobre todo para encarar el segundo capítulo que, a mi juicio, es bastante complejo en cuanto a los cambios que hay en el régimen de propiedad horizontal.

SEÑORA PRESIDENTA.- Los asesores del Ministerio están a disposición de la Comisión las veces que queramos citarlos. Quienes asistieron en calidad de asesores fueron los señores Eibe, Mendive y un abogado cuyo nombre no recuerdo. Podemos solicitarles que asistan a la Comisión para trabajar con nosotros, pues fueron de gran utilidad, ya que los temas tributarios no son sencillos.

Debemos determinar cuál de las dos delegaciones asistirá en primer lugar.

SEÑORA SECRETARIA.- La primera solicitud de audiencia fue la de los clientes del Banco Hipotecario.

SEÑORA PRESIDENTA.- Entonces, para la próxima sesión citamos a los clientes del Banco Hipotecario y, para la siguiente, a los del complejo Euskal Erría.

SEÑORA SECRETARIA.- Debemos coordinar el régimen de trabajo en cuanto a días y horarios.

SEÑORA PRESIDENTA.- Tenemos que decidir si mantenemos este horario y el día y, además, si vamos a trabajar después del 18 de cada mes. En lo personal, sugiero que trabajemos todos los martes del mes hasta culminar estos dos proyectos de ley que están a estudio de la Comisión, y después podemos fijar otro ritmo.

No habiendo más asuntos a considerar, se levanta la sesión.

(Así se hace. Es la hora 16 y 52 minutos)